

**“JULIE”**

société anonyme

**siège social : L-1273 Luxembourg, 7a, rue de Bitbourg.**

**NUMERO 106.694**

**CONSTITUTION DE SOCIETE DU 19 DECEMBRE 2016.**

L'an deux mille seize, le dix-neuf décembre.

Pardevant Nous Maître Jean **SECKLER**, notaire de résidence à Junglinster, (Grand-Duché de Luxembourg), soussigné;

**ONT COMPARU:**

1.- Monsieur Roger **LOHBECK**, directeur de sociétés, né à Bonn (Allemagne), le 5 mars 1943 (numéro d'identification national 1943 03 05 17765), et son épouse

2.- Madame Juliette **DIMMER**, retraitée, née à Clervaux, le 23 août 1940 (numéro d'identification national 1940 08 23 16570),

demeurant ensemble à L-6113 Junglinster, 14, rue des Cerises

déclarant être mariés sous le régime de la communauté universelle, suivant contrat de mariage, reçu par le notaire soussigné, en date du 8 octobre 1996

Lesquelles personnes comparantes ont requis le notaire instrumentant de documenter l'acte de constitution d'une société anonyme qu'elles déclarent constituer par le présente et dont les statuts sont établis comme suit:

**I. NOM – DUREE – OBJET - SIEGE SOCIAL**

**Article 1.** Il est formé par les présentes, par les souscripteurs et tous ceux qui deviendront propriétaires des actions ci-après créées, une société anonyme sous la dénomination de «**JULIE**» (la "**Société**"), laquelle sera régie par les présents statuts (les "**Statuts**") ainsi que par les lois respectives et plus particulièrement par la loi modifiée du 10 août 1915 sur les sociétés commerciales (la "**Loi**").

**Article 2.** La durée la de Société est illimitée.

**Article 3.** La Société a pour objet l'achat, le développement, la gestion, la location, la vente et la mise en valeur de biens immobiliers, meublés ou non, pour compte propre, et en général, effectuer toutes opérations immobilières à l'exception de celles réservées aux agents immobiliers.

Dans le cadre de son activité, la société pourra accorder hypothèque, emprunter sous toute forme, avec ou sans garantie ou se porter caution pour

d'autres personnes morales et physiques, sous réserve des dispositions légales afférentes.

La Société peut également détenir des intérêts dans des sociétés de personnes et exercer son activité par l'intermédiaire de succursales luxembourgeoises ou étrangères.

Elle pourra prendre des participations sous quelques formes que ce soit, dans d'autres sociétés luxembourgeoises ou étrangères ainsi que la gestion, le contrôle et la mise en valeur de ces participations.

Elle pourra effectuer toutes opérations commerciales, financières, mobilières et immobilières se rapportant directement ou indirectement à l'objet ci-dessus et susceptibles d'en faciliter l'extension ou le développement.

**Article 4.** Le siège social est établi dans la commune de la Ville de Luxembourg (Grand-Duché de Luxembourg).

Le siège social de la Société pourra être transféré à tout autre endroit par :

- une simple décision du conseil d'administration, qui sera en cas de besoin également autoriser d'adapter le présent article des statuts.
- décision de l'assemblée des actionnaires délibérant comme en matière de modification des statuts.

Par simple décision du conseil d'administration, la Société pourra établir des filiales, succursales, agences ou sièges administratifs aussi bien dans le Grand-Duché de Luxembourg qu'à l'étranger.

## **II. CAPITAL SOCIAL - ACTIONS**

**Article 5.** Le capital social est fixé à ***un million d'euros (EUR 1.000.000,-)*** représenté par **mille (1.000)** actions d'une valeur nominale de ***mille euros (EUR 1.000,-)*** chacune.

Le capital social peut être augmenté ou réduit par décision de l'assemblée générale des actionnaires statuant comme en matière de modification des Statuts.

La Société peut, aux conditions et aux termes prévus par la Loi racheter ses propres actions.

Le conseil d'administration est encore autorisé à émettre des emprunts obligataires ordinaires ou convertibles ou obligations avec bons de souscription, sous forme d'obligations au porteur ou autre, sous quelque dénomination que ce soit et payables en quelque monnaie que ce soit, étant entendu que toute émission d'obligations convertibles ou obligations avec bons de souscription ne pourra se faire que dans le cadre des dispositions légales applicables au capital autorisé, dans les limites du capital autorisé ci-dessus spécifié et dans le cadre des dispositions légales, spécialement de l'article 32-4

de la loi sur les sociétés.

Le conseil d'administration déterminera la nature, le prix, le taux d'intérêt, les conditions d'émission et de remboursement et toutes autres conditions y ayant trait.

Un registre des obligations nominatives sera tenu au siège social de la société.

Le capital souscrit de la Société peut être augmenté ou réduit par décision de l'assemblée générale des actionnaires statuant comme en matière de modification des statuts.

La Société peut, aux conditions et aux termes prévus par la Loi, racheter ses propres actions.

**Article 6.** Les actions de la Société sont nominatives ou au porteur ou pour partie nominatives et pour partie au porteur au choix des actionnaires, sauf dispositions contraires de la Loi.

Il est tenu au siège social un registre des actions nominatives, dont tout actionnaire pourra prendre connaissance, et qui contiendra les indications prévues à l'article 39 de la Loi. La propriété des actions nominatives s'établit par une inscription sur ledit registre.

Des certificats constatant ces inscriptions au registre seront délivrés, signés par deux administrateurs ou, si la Société ne comporte qu'un seul administrateur, par celui-ci.

L'action au porteur est signée par deux administrateurs ou, si la Société ne comporte qu'un seul administrateur, par celui-ci. La signature peut être soit manuscrite, soit imprimée, soit apposée au moyen d'une griffe.

Toutefois l'une des signatures peut être apposée par une personne déléguée à cet effet par le conseil d'administration. En ce cas, elle doit être manuscrite. Une copie certifiée conforme de l'acte conférant délégation à une personne ne faisant pas partie du conseil d'administration, sera déposée préalablement conformément à l'article 9, §§ 1 et 2 de la Loi.

La Société ne reconnaît qu'un propriétaire par action; si la propriété de l'action est indivise, démembrée ou litigieuse, les personnes invoquant un droit sur l'action devront désigner un mandataire unique pour représenter l'action à l'égard de la Société. La Société aura le droit de suspendre l'exercice de tous les droits y attachés jusqu'à ce qu'une seule personne ait été désignée comme étant à son égard propriétaire.

### **III. ASSEMBLEES GENERALES DES ACTIONNAIRES**

#### **DECISIONS DE L'ACTIONNAIRE UNIQUE**

**Article 7.** L'assemblée des actionnaires de la Société régulièrement constituée représentera tous les actionnaires de la Société. Elle aura les

pouvoirs les plus larges pour ordonner, faire ou ratifier tous les actes relatifs aux opérations de la Société. Lorsque la Société compte un actionnaire unique, il exerce les pouvoirs dévolus à l'assemblée générale.

L'assemblée générale est convoquée par le conseil d'administration. Elle peut l'être également sur demande d'actionnaires représentant un dixième au moins du capital social.

**Article 8.** L'assemblée générale annuelle des actionnaires se tiendra dans les six mois après la clôture de l'exercice social au siège social de la Société ou à tout autre endroit qui sera fixé dans l'avis de convocation.

Si ce jour est un jour férié légal, l'assemblée générale annuelle se tiendra le premier jour ouvrable qui suit.

D'autres assemblées des actionnaires pourront se tenir aux heures et lieu spécifiés dans les avis de convocation.

Les quorum et délais requis par la Loi régleront les avis de convocation et la conduite des assemblées des actionnaires de la Société, dans la mesure où il n'est pas autrement disposé dans les présents Statuts.

Toute action donne chacune droit à une voix.

Tout actionnaire pourra prendre part aux assemblées des actionnaires en désignant par écrit, par courriel ou télécopie une autre personne comme son mandataire.

Dans la mesure où il n'en est pas autrement disposé par la Loi ou les Statuts, les décisions d'une assemblée des actionnaires dûment convoquée sont prises à la majorité simple des votes des actionnaires disposant d'un droit de vote, présents ou représentés.

Le conseil d'administration peut déterminer toutes autres conditions à remplir par les actionnaires pour prendre part à toute assemblée des actionnaires.

Si tous les actionnaires sont présents ou représentés lors d'une assemblée des actionnaires, et s'ils déclarent connaître l'ordre du jour, l'assemblée pourra se tenir sans avis de convocation préalables.

Les décisions prises lors de l'assemblée sont consignées dans un procès-verbal signé par les membres du bureau et par les actionnaires qui le demandent. Si la Société compte un actionnaire unique, ses décisions sont également écrites dans un procès-verbal.

Tout actionnaire peut participer à une réunion de l'assemblée générale par visioconférence ou par des moyens de télécommunication permettant son identification.

Ces moyens doivent satisfaire à des caractéristiques techniques garantissant la participation effective à l'assemblée, dont les délibérations sont

retransmises de façon continue. La participation à une réunion par ces moyens équivaut à une présence en personne à une telle réunion.

#### **IV. CONSEIL D'ADMINISTRATION**

**Article 9.** La Société sera administrée par un conseil d'administration composé de trois (3) membres au moins, qui n'ont pas besoin d'être actionnaires de la Société.

Les Administrateurs de chaque type seront proposés par les actionnaires détenteurs du même type d'Actions.

Toutefois, lorsque la Société est constituée par un actionnaire unique ou que, à une assemblée générale des actionnaires, il est constaté que celle-ci n'a plus qu'un actionnaire unique, la composition du conseil d'administration peut être limitée à un (1) membre jusqu'à l'assemblée générale ordinaire suivant la constatation de l'existence de plus d'un actionnaire.

Les administrateurs seront élus par l'assemblée générale des actionnaires qui fixe leur nombre, leurs émoluments et la durée de leur mandat. Les administrateurs sont élus pour un terme qui n'excédera pas six (6) ans, jusqu'à ce que leurs successeurs soient élus.

Les administrateurs seront élus à la majorité des votes des actionnaires présents ou représentés.

Tout administrateur pourra être révoqué avec ou sans motif à tout moment par décision de l'assemblée générale des actionnaires.

Au cas où le poste d'un administrateur devient vacant à la suite de décès, de démission ou autrement, cette vacance peut être temporairement comblée jusqu'à la prochaine assemblée générale, aux conditions prévues par la Loi.

**Article 10.** Le conseil d'administration devra choisir en son sein un président et pourra également choisir parmi ses membres un vice-président. Il pourra également choisir un secrétaire qui n'a pas besoin d'être administrateur et qui sera en charge de la tenue des procès-verbaux des réunions du conseil d'administration et des assemblées générales des actionnaires.

Le conseil d'administration se réunira sur la convocation du président ou de deux administrateurs, au lieu indiqué dans l'avis de convocation.

Le président présidera toutes les assemblées générales des actionnaires et les réunions du conseil d'administration; en son absence l'assemblée générale ou le conseil d'administration pourra désigner à la majorité des personnes présentes à cette assemblée ou réunion un autre administrateur pour assumer la présidence pro tempore de ces assemblées ou réunions.

Avis écrit de toute réunion du conseil d'administration sera donné à tous les administrateurs au moins vingt-quatre heures avant la date prévue pour la réunion, sauf s'il y a urgence, auquel cas la nature et les motifs de cette urgence

seront mentionnés dans l'avis de convocation. Il pourra être passé outre à cette convocation à la suite de l'assentiment de chaque administrateur par écrit ou par courriel, télécopieur ou tout autre moyen de communication similaire. Une convocation spéciale ne sera pas requise pour une réunion du conseil d'administration se tenant à une heure et un endroit déterminés dans une résolution préalablement adoptée par le conseil d'administration.

Tout administrateur pourra se faire représenter à toute réunion du conseil d'administration en désignant par écrit ou par courriel ou télécopieur un autre administrateur comme son mandataire.

Un administrateur peut représenter plusieurs de ses collègues.

Tout administrateur peut participer à une réunion du conseil d'administration par visioconférence ou par des moyens de télécommunication permettant son identification.

Ces moyens doivent satisfaire à des caractéristiques techniques garantissant une participation effective à la réunion du conseil dont les délibérations sont retransmises de façon continue. La participation à une réunion par ces moyens équivaut à une présence en personne à une telle réunion. La réunion tenue par de tels moyens de communication à distance est réputée se tenir au siège de la Société.

Le conseil d'administration ne pourra délibérer ou agir valablement que si la moitié au moins des administrateurs est présente ou représentée à la réunion du conseil d'administration.

Les décisions sont prises à la majorité des voix des administrateurs présents ou représentés à cette réunion. En cas de partage des voix, le président du conseil d'administration aura une voix prépondérante.

Le conseil d'administration pourra, à l'unanimité, prendre des résolutions par voie circulaire en exprimant son approbation au moyen d'un ou de plusieurs écrits, par courrier ou par courrier électronique ou par télécopie ou par tout autre moyen de communication similaire, à confirmer le cas échéant par courrier, le tout ensemble constituant le procès-verbal faisant preuve de la décision intervenue.

**Article 11.** Les procès-verbaux de toutes les réunions du conseil d'administration seront signés par le président ou, en son absence, par le vice-président, ou par deux administrateurs. Les copies ou extraits des procès-verbaux destinés à servir en justice ou ailleurs seront signés par le président ou par deux administrateurs. Lorsque le conseil d'administration est composé d'un seul membre, ce dernier signera.

**Article 12.** Le conseil d'administration est investi des pouvoirs les plus larges de passer tous actes d'administration et de disposition dans l'intérêt de la

Société.

Tous pouvoirs que la Loi ou ces Statuts ne réservent pas expressément à l'assemblée générale des actionnaires sont de la compétence du conseil d'administration.

Lorsque la Société compte un seul administrateur, il exerce les pouvoirs dévolus au conseil d'administration.

La gestion journalière de la Société ainsi que la représentation de la Société en ce qui concerne cette gestion pourront, conformément à l'article 60 de la Loi, être déléguées à un ou plusieurs administrateurs, directeurs, gérants et autres agents, associés ou non, agissant seuls ou conjointement. Leur nomination, leur révocation et leurs attributions seront réglées par une décision du conseil d'administration. La délégation à un membre du conseil d'administration impose au conseil l'obligation de rendre annuellement compte à l'assemblée générale ordinaire des traitements, émoluments et avantages quelconques alloués au délégué.

La Société peut également conférer tous mandats spéciaux par procuration authentique ou sous seing privé.

**Article 13.** La Société sera engagée (i) par la signature collective de deux (2) administrateurs, (ii) par la signature individuelle de l'administrateur-délégué ou (iii) par la seule signature de toute(s) personne(s) à laquelle (auxquelles) pareils pouvoirs de signature auront été délégués par le conseil d'administration.

Lorsque le conseil d'administration est composé d'un (1) seul membre, la Société sera valablement engagée, en toutes circonstances et sans restrictions, par la signature individuelle de l'administrateur unique.

#### **V. SURVEILLANCE DE LA SOCIETE**

**Article 14.** Les opérations de la Société seront surveillées par un (1) ou plusieurs commissaires aux comptes qui n'ont pas besoin d'être actionnaire.

L'assemblée générale des actionnaires désignera les commissaires aux comptes et déterminera leur nombre, leurs rémunérations et la durée de leurs fonctions qui ne pourra excéder six (6) années.

#### **VI. EXERCICE SOCIAL - BILAN**

**Article 15.** L'exercice social commencera le *premier janvier* de chaque année et se terminera le *trente et un décembre* de la même année.

**Article 16.** Sur le bénéfice annuel net de la Société il est prélevé cinq pour cent (5%) pour la formation du fonds de réserve légale; ce prélèvement cessera d'être obligatoire lorsque et tant que la réserve aura atteint dix pour cent (10%) du capital social, tel que prévu à l'article 5 de ces Statuts, ou tel qu'augmenté ou réduit en vertu de ce même article 5.

**Article 17.** L'assemblée générale des actionnaires déterminera, sur proposition du conseil d'administration, de quelle façon il sera disposé du solde du bénéfice annuel net.

Des acomptes sur dividendes pourront être versés en conformité avec les conditions prévues par la Loi.

## **VII. LIQUIDATION**

**Article 18.** En cas de dissolution de la Société, il sera procédé à la liquidation par les soins d'un ou de plusieurs liquidateurs (qui peuvent être des personnes physiques ou morales) nommés par l'assemblée générale des actionnaires qui déterminera leurs pouvoirs et leurs rémunérations.

## **VIII. MODIFICATION DES STATUTS**

**Article 19.** Les Statuts pourront être modifiés par une assemblée générale des actionnaires statuant aux conditions de quorum et de majorité prévues par l'article 67-1 de la Loi.

## **IX. DISPOSITIONS FINALES - LOI APPLICABLE**

**Article 20.** Pour toutes les matières qui ne sont pas régies par les présents Statuts, les parties se réfèrent aux dispositions de la Loi.

## **DISPOSITIONS TRANSITOIRES**

1. Le premier exercice social commence le jour de la constitution et se termine le 31 décembre 2017.

2. La première assemblée générale ordinaire annuelle se tiendra en 2018.

3. Exceptionnellement, le premier président et le premier administrateur délégué peuvent être nommés par la première assemblée générale des actionnaires à tenir immédiatement après la constitution de la Société.

## **SOUSCRIPTION ET LIBERATION**

Les Statuts de la Société ayant été ainsi arrêtés, les actions ont été souscrites par les fondateurs comme suit :

Actionnaire	Nombre d'actions
1.- Monsieur Roger <b>LOHBECK</b>	500
2.- Madame Juliette <b>DIMMER</b>	500
Total :	1.000

Les époux Roger **LOHBECK** et Juliette **DIMMER**, préqualifiés, déclarent libérer toutes les nouvelles actions souscrites par un apport en nature (***l'Apport***) d'un immeuble avec place avec toutes autres appartenances et dépendances sis à Strassen, 5, Cité Pescher, inscrit au cadastre de la **Commune de Strassen, section B des Bois**, sous le numéro 420/3087, lieu-dit «**Cité Pescher**», place (occupée), bâtiment à habitation, d'une contenance de 05 ares 38 centiares,



### **Evaluation de l'apport en nature**

Cet Apport a été évalué d'un commun accord à un montant de **un million quatre-vingt-huit mille euros (EUR 1'088'000.-)**, dont la somme d'un million d'euros (EUR 1'000'000,-) est alloué au compte capital social de la Société, et le solde de quatre-vingt-huit mille euros (EUR 88'000,-) à raison de quarante-quatre mille euros (EUR 44'000,-) au compte associé de chacun des fondateurs.

### **Rapport du réviseur**

Dans le cadre de l'article 26-1 de la loi sur les sociétés commerciales, l'Apport autre qu'en numéraire, a fait l'objet d'un rapport d'un réviseur d'entreprises agréé, savoir par le cabinet de révision agréé **FIDEWA-CLAR S.A.**, ayant son siège social à Leudelange, 2-4, rue du Château, sous la signature de Monsieur **Raphael LOSCHETTER**, réviseur d'entreprises agréé, qui conclut en date du 14 décembre 2016, comme suit :

*« Sur base de nos diligences, aucun fait n'a été porté à notre attention qui nous laisse à penser que la valeur globale de l'Apport autre qu'en numéraire d'un montant de EUR 1.000.000,- ne correspond pas au moins au nombre et à la valeur nominale des 1.000 nouvelles actions de Julie S.A. d'une valeur nominale de EUR 1.000,-, chacune à émettre en contrepartie, assortie d'une affectation à deux comptes courants actionnaires d'un montant total de EUR 88.000,-.. »*

*Copie de ce rapport restera après avoir été signé « ne varietur » par les membres du bureau et le notaire instrumentant annexé aux présentes, pour être formalisé avec lui.*

### **Titre de propriété**

Les fondateurs sont devenus propriétaire de l'immeuble présentement apporté suivant acte de vente reçu par Maître Jean SECKLER, notaire de résidence à Junglinster, en date du 11 juillet 1986, transcrit au premier bureau des hypothèques de et à Luxembourg, le 11 août 1986 volume 1058, case 55.

### **DECLARATION**

Le notaire instrumentaire déclare avoir vérifié l'existence des conditions énumérées à l'article 26 de la loi de 1915, telle que modifiée, et en confirme expressément l'accomplissement.

### **ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE**

Les comparants pré-mentionnés, représentant la totalité du capital social et se considérant comme étant valablement convoqués, déclarent se réunir en assemblée générale extraordinaire et prennent à l'unanimité des voix, les résolutions suivantes:

1. L'adresse du siège social est établie à **L-1273 Luxembourg, 7a, rue de Bitbourg.**

2. Le nombre des administrateurs est fixé à trois (3) et celui des commissaires aux comptes à un (1).

3. Sont appelés aux fonctions d'administrateurs :

- Monsieur Roger **LOHBECK**, directeur de sociétés, né à Bonn (Allemagne), le 5 mars 1943, demeurant à L-6113 Junglinster, 14, rue des Cerises,

- Madame Juliette **DIMMER**, retraitée, née à Clervaux, le 23 août 1940, demeurant à L-6113 Junglinster, 14, rue des Cerises, et

- Monsieur Camille **LOHBECK**, directeur, né à Tongeren (Belgique), le 12 mars 1968, demeurant à L-6188 Gonderange, 3, op der Tonn

4. Madame Marie-Jeanne **BASTOS**, Directrice Financière, née à Esgueira (Portugal), le 03 septembre 1971, demeurant professionnellement à L-1273 Luxembourg, 7a, rue de Bitbourg, est nommée comme commissaire aux comptes de la Société.

5. Faisant usage de la faculté offerte par le point 3) des dispositions transitoires, l'assemblée nomme Monsieur Roger **LOHBECK**, préqualifié, comme président du conseil d'administration, et Administrateur délégué de la Société.

6. Les mandats des administrateurs, de l'administrateur délégué et du commissaire aux comptes prendront fin à l'issue de l'assemblée générale ordinaire de 2022.

### **FRAIS**

Le montant total des frais, dépenses, rémunérations ou charges, sous quelque forme que ce soit, qui incombent à la Société, ou qui sont mis à sa charge à raison du présent acte, est évalué approximativement à 15.200,- EUR.

**DONT ACTE**, le présent acte a été passé à Junglinster, à la date indiquée en tête des présentes.

Après lecture du présent acte au mandataire du comparant, ès-qualités qu'il agit, connu du notaire par nom, prénom, état civil et domicile, ledit mandataire a signé avec Nous notaire le présent acte.

**(s): Roger LOHBECK, Juliette DIMMER, Jean SECKLER**

Enregistré à Grevenmacher Actes Civils, le 21 décembre 2016.

Relation GAC/2017/10138.

Reçu onze mille deux cent quatre-vingts euros

1.000.000,00 € à 0,50% = 5.000,00 €

88.000,00 € à 5,00 % = 4.400,00 €

+ 2 / 10 = 1.880,00 €

= 11.280,00 €      Le Receveur, (s.): G. SCHLINK